

# Årsredovisning

för

## Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB

559086-7726

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24 februari 2023



Nils Hanson

Styrelsen för Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och sälja fastigheter i Hermanstorp (Vega, Haninge kommun) samt att förvalta och förädla fastigheterna. Bolaget äger två fastigheter som innehåller bygggrätt till 13 radhus. Detaljplan har vunnit laga kraft.

Bolaget ägs till 100 % av Viktor Hanson Holding AB (559122-1394), som har sitt säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (6 mån)	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	0	0	0	60
Resultat efter finansiella poster	-23	27	-104	-40
Soliditet (%)	4,3	5,7	0,4	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 168	27 277	88 445
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		27 277	-27 277	0
Årets resultat			-23 053	-23 053
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>38 445</b>	<b>-23 053</b>	<b>65 392</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	38 445
årets förlust	-23 053
	<b>15 392</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 392
	<b>15 392</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023051600585

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-07-01  
-2021-12-31  
(6 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

0

29 148

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**29 148**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-19 321

286

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-3 752

-1 876

**Summa rörelsekostnader**

**-23 073**

**-1 590**

**Rörelseresultat**

**-23 073**

**27 558**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20

12

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-293

**Summa finansiella poster**

**20**

**-281**

**Resultat efter finansiella poster**

**-23 053**

**27 277**

**Resultat före skatt**

**-23 053**

**27 277**

**Årets resultat**

**-23 053**

**27 277**

2023051600586

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 458 195	1 461 947
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 458 195</b>	<b>1 461 947</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 458 195</b>	<b>1 461 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	29 148
Övriga fordringar		34 593	15 447
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 593</b>	<b>44 595</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		42 234	51 533
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>42 234</b>	<b>51 533</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 827</b>	<b>96 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 535 022</b>	<b>1 558 075</b>

2023051600587

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		38 445	11 168
Årets resultat		-23 053	27 277
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 392</b>	<b>38 445</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 392</b>	<b>88 445</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till koncernföretag		1 469 630	1 469 630
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 469 630</b>	<b>1 469 630</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 535 022</b>	<b>1 558 075</b>

2023051600588

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 480 000	1 480 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 480 000</b>	<b>1 480 000</b>
Ingående avskrivningar	-18 053	-16 177
Årets avskrivningar	-3 752	-1 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 805</b>	<b>-18 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 458 195</b>	<b>1 461 947</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till moderbolag	1 469 630	1 469 630
	<b>1 469 630</b>	<b>1 469 630</b>

Långfristig skuld som förfaller inom fem år är 1 469 630 kr

**Not 4 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

**Not 5 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter

Datering i enlighet med elektronisk signering

Stockholm

Nils Hanson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Pettersson  
Auktoriserad revisor

2023051600591



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.02.2023 17:19  
SENT BY OWNER:  
Rasmus Gustafsson • 22.02.2023 11:11  
DOCUMENT ID:  
BJHlcPXRI  
ENVELOPE ID:  
HJI4U5PXCj-BJHlcPXRI

DOCUMENT NAME:  
168 Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB 220101-221231.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NILS HANSON nils.hanson@viktorhanson.se	Signed	22.02.2023 14:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/07/10)
	Authenticated	22.02.2023 14:05	Low	IP: 185.45.120.6
HÅKAN PETTERSSON hakan.pettersson@se.gt.com	Signed	22.02.2023 17:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/26)
	Authenticated	22.02.2023 17:17	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB  
Org.nr. 559086-7726

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Viktor Hanson Hermanstorp TVÅ AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar

fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Pettersson

Auktoriserad revisor

2023051600594



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.02.2023 17:31

SENT BY OWNER:  
Rasmus Gustafsson • 22.02.2023 16:13

DOCUMENT ID:  
rkVqbhmAs

ENVELOPE ID:  
SJPZWhX0j-rkVqbhmAs

DOCUMENT NAME:  
11501 RB ISA\_AB\_2022.3 VHHE 2.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN PETTERSSON hakan.pettersson@se.gt.com	Signed	22.02.2023 17:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/26)
	Authenticated	22.02.2023 17:26	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed